NEOLIBERALISMO E GENTRIFICAÇÃO: a produção do espaço urbano e a precarização das condições de vida e trabalho

NEOLIBERALISMO Y GENTRIFICACIÓN: la producción del espacio urbano y la precariedad de las condiciones de vida y de trabajo

Luana Renata Alves Sena[1]
Rafaela Bartholo de Oliveira Mello[2]

RESUMO

O presente artigo investigará como o capitalismo neoliberal molda o espaço urbano, transformando a moradia em mercadoria e aprofundando desigualdades socioespaciais. A partir de uma análise teórico-crítica fundamentada nas obras de David Harvey e Raquel Rolnik, e ampliada por dados recentes sobre a crise habitacional no Brasil, o estudo examina a relação entre a financeirização da moradia, o avanço dos processos de gentrificação e a precarização das condições de vida e trabalho. O método empregado combina revisão bibliográfica com análise documental e interpretação de indicadores socioeconômicos. Dessa forma, articula-se uma perspectiva interdisciplinar para compreender como o espaço urbano se torna palco de lutas entre interesses de mercado e direitos fundamentais. O artigo evidencia que o modelo neoliberal privilegia a acumulação de capital em detrimento das necessidades humanas, promovendo deslocamentos forçados, aumento da informalidade e intensificação da desigualdade social. Como principal conclusão, destaca-se que a gentrificação não é apenas um efeito colateral, mas um mecanismo intrínseco ao neoliberalismo, que perpetua o processo de exclusão social e a precarização estrutural. O artigo reforça a necessidade de políticas públicas que reconheçam o direito à moradia como um direito humano fundamental, contrapondo-se à lógica mercantil do espaço urbano. Assim, o trabalho contribui para o debate crítico sobre a produção do espaço na contemporaneidade e aponta caminhos para resistências coletivas frente às dinâmicas do capitalismo neoliberal.

Palavras-chave: Capitalismo neoliberal; Gentrificação; Desigualdade; Exclusão.

RESUMEN

Este artículo investiga cómo el capitalismo neoliberal moldea el espacio urbano, transformando la vivienda en una mercancía y profundizando las desigualdades socioespaciales. A partir de un análisis teórico-crítico basado en los trabajos de David Harvey y Raquel Rolnik, y ampliado con datos recientes sobre la crisis inmobiliaria en Brasil, el estudio examina la relación entre la financiarización de la vivienda, el avance de los procesos de gentrificación y la precarización de las condiciones de vida y de trabajo. El método utilizado combina la revisión bibliográfica con el análisis documental y la interpretación de indicadores socioeconómicos. De este modo, se articula una perspectiva interdisciplinar para comprender cómo el espacio urbano se convierte en

[1]Luana Renata Alves Sena, Discente do Curso de Pós-Graduação Lato Sensu, em Ciências Penais, na Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (Virtual), e-mail: luanarenataugj@gmail.com.
[2]Rafaela Bartholo de Oliveira Mello, Discente do Curso de Graduação em Direito, da Universidade Federal de Jataí-GO, e-mail: rafaelabartholo29@gmail.com.

escenario de luchas entre los intereses del mercado y los derechos fundamentales. El artículo muestra que el modelo neoliberal favorece la acumulación de capital por encima de las necesidades humanas, promoviendo el desplazamiento forzado, el aumento de la informalidad y la intensificación de la desigualdad social. La principal conclusión es que la gentrificación no es sólo un efecto colateral, sino un mecanismo intrínseco al neoliberalismo, que perpetúa el proceso de exclusión social y precariedad estructural. El artículo refuerza la necesidad de políticas públicas que reconozcan el derecho a la vivienda como un derecho humano fundamental, frente a la lógica mercantil del espacio urbano. El trabajo contribuye así al debate crítico sobre la producción del espacio en la época contemporánea y apunta vías de resistencia colectiva frente a las dinámicas del capitalismo neoliberal.

Palabras clave: Capitalismo neoliberal; Gentrificación; Desigualdad; Exclusión.

1 INTRODUÇÃO

O capitalismo tem destruído a maneira como se vive nas cidades. Em um sistema que valoriza o lucro acima de tudo, até mesmo o espaço urbano se torna um produto a ser comercializado. No modelo neoliberal, essa realidade se torna ainda mais evidente: o papel do Estado se enfraquece, enquanto o mercado imobiliário e o capital financeiro ganham força, razão pela qual a moradia e outros direitos básicos se convertem em privilégios. Como destaca o geógrafo David Harvey, uma cidade não é apenas um local onde a capital circula, mas também onde se reproduz e se expande, muitas vezes às custas das populações mais vulneráveis.

A gentrificação é um exemplo claro de como essa lógica afeta a vida das pessoas. Inicialmente entendida como a substituição de moradores de baixa renda por grupos mais ricos em bairros centrais, hoje ela representa algo muito maior. Tratando-se de um processo global, nenhum bairro inteiro é transformado para atender aos interesses do mercado, resultando na exclusão de quem não pode arcar com os altos custos impostos pela especulação imobiliária. Raquel Rolnik aponta que a gentrificação não é apenas uma mudança no espaço urbano, mas também um mecanismo de exclusão social, que força as pessoas para as periferias e piora suas condições de vida e trabalho.

Além de não ser espontânea, a gentrificação é amplamente incentivada por políticas públicas que priorizam interesses privados em detrimento do bem-estar coletivo. Projetos de revitalização urbana, que deveriam beneficiar a população na totalidade, muitas vezes acabam favorecendo os investidores e excluindo os moradores originais. Os impactos desse processo são profundos: o custo de vida aumenta, a precarização do trabalho se intensifica e o direito à cidade, como defende Harvey, passa a ser algo reservado a poucos.

Este artigo propõe uma reflexão crítica sobre o impacto do neoliberalismo e da gentrificação na configuração das cidades. Inspirado nas análises de Harvey e Rolnik, busca-se entender como essas dinâmicas ampliam desigualdades e limitam o acesso das pessoas aos direitos básicos, como a moradia. A partir dessa discussão, a ideia é mostrar que os desafios enfrentados nas cidades de hoje não são inevitáveis, mas resultado de escolhas políticas e econômicas que colocam o mercado acima das necessidades humanas. Assim, compensar o modelo de produção do espaço urbano é fundamental para garantir cidades mais inclusivas e justas.

2 A RELAÇÃO ENTRE O ESPAÇO URBANO E O CAPITALISMO NA SOCIEDADE CONTEMPORÂNEA

O espaço urbano é uma expressão concreta das forças econômicas que moldam as sociedades. Ele não se limita a um conglomerado de edificações e ruas, mas reflete as relações de produção, poder e desigualdade de cada período histórico. A organização das cidades, em diferentes épocas, evidencia como os sistemas econômicos utilizam o espaço urbano para consolidar o poder político e centralizar os recursos produtivos.

Nas civilizações antigas, como Mesopotâmia, Egito e as cidades-estados gregas, o espaço urbano era configurado para consolidar o controle sobre a produção e o excedente agrícola. Centros administrativos, templos e mercados eram estrategicamente localizados em áreas centrais para facilitar a centralização e distribuição de recursos. Esses elementos estruturais não eram arbitrários, mas uma forma deliberada de controle social e econômico, permitindo que elites religiosas e políticas monopolizassem os fluxos produtivos (Mumford, 1982).

No Egito, por exemplo, cidades como Tebas tinham o templo como núcleo organizador, integrando funções religiosas e administrativas. Na Grécia, a Ágora funcionava como centro político e comercial, ilustrando a conexão entre a vida urbana e as necessidades econômicas da época (Sjoberg, 1960).

Com o colapso do Império Romano, as cidades europeias perderam parte de seu dinamismo, mas voltaram a emergir no contexto do feudalismo. Os burgos medievais surgiram como centros de comércio que se desenvolveram junto a feudos e castelos. O espaço urbano medieval era rigidamente hierarquizado, com áreas específicas para artesãos, mercadores e nobres. As classes dominantes ocupavam os espaços mais elevados e protegidos, enquanto os trabalhadores viviam em áreas periféricas e vulneráveis.

Cidades muradas como Carcassonne e Nuremberg exemplificam essa estrutura. O centro, protegido por muralhas, abrigava mercados e instituições políticas, enquanto os subúrbios concentravam populações marginalizadas. Henri Pirenne (1925), destaca que essa organização não era apenas prática, mas uma manifestação das relações de poder econômico e político da época.

Os séculos XVIII e XIX marcaram uma transformação no espaço urbano com o advento do capitalismo industrial. Cidades como Manchester e Londres tornaram-se símbolos da concentração de fábricas e mão de obra, evidenciando uma nova organização espacial. O espaço urbano foi reconfigurado para atender às demandas de produção em massa, segregando trabalhadores em bairros industriais próximos às fábricas, enquanto áreas residenciais nobres se distanciavam da poluição e do caos urbano.

Friedrich Engels, em *A Situação da Classe Trabalhadora na Inglaterra* (1845), descreve como essa segregação espacial refletia a exploração econômica da classe operária. Ele argumenta que as condições de habitação nos bairros operários eram um produto direto da lógica capitalista, que priorizava a acumulação de capital em detrimento do bem-estar humano.

No contexto contemporâneo, marcado pela globalização e pelo neoliberalismo, as cidades tornaram-se o palco principal da acumulação de capital. David Harvey (2008), explica que o espaço urbano foi convertido em uma mercadoria, sendo reorganizado para atrair investimentos e maximizar lucros. Esse processo é evidente em projetos de revitalização urbana, que frequentemente priorizam empreendimentos de luxo e a especulação imobiliária em detrimento das necessidades sociais.

Raquel Rolnik (2015), critica a mercantilização do espaço urbano no Brasil, apontando que políticas públicas urbanas frequentemente atendem aos interesses do mercado imobiliário, excluindo populações de baixa renda. A desigualdade socioespacial que emerge desse processo é marcada pela "fragmentação urbana", com áreas de alta renda concentrando infraestrutura e serviços, enquanto periferias enfrentam precariedade e marginalização.

A fragmentação urbana é uma característica central das cidades neoliberais. Zonas valorizadas, muitas vezes ocupadas por elites econômicas, concentram investimentos públicos e privados, enquanto áreas periféricas sofrem com infraestrutura inadequada, longos deslocamentos e falta de acesso a serviços essenciais. Essa divisão agrava desigualdades preexistentes, criando uma "cidade dual", onde os direitos e os recursos urbanos são distribuídos de forma desigual. A autora também se dedica a estudar como o mercado de hipotecas contribuiu para esse cenário.

> Através do financiamento imobiliário para a compra da casa própria, a expansão do mercado global de capitais apoiou-se no endividamento privado, estabelecendo um vínculo íntimo entre a vida biológica dos indivíduos e o processo global de extração de renda e especulação. A canalização dos fluxos de capital excedente sobre os imóveis residenciais tem também, portanto, uma dimensão vivida: as vidas hipotecadas ou a geração de homens e mulheres endividados, uma nova subjetividade produzida pelos mecanismos disciplinares que sujeitam a própria vida ao serviço da dívida. Isso ficou evidente quando a bolha estourou e os riscos e ônus recaíram sobre os endividados. Foram estes que, tendo sua existência exposta às oscilações do jogo especulativo das mercadorias fictícias, sofretam as consequências reais da crise: transformaram-se de endividados em sem-teto (Rolnik, 2015).

Henri Lefebvre (1970), introduz o conceito de “direito à cidade”, defendendo que o espaço urbano deve ser acessível a todos os seus habitantes e planejado de forma inclusiva. No entanto, a lógica neoliberal contraria esse princípio, priorizando o lucro em detrimento da justiça social.

Em seu artigo *Apontamentos teóricos sobre a produção do espaço urbano no capitalismo contemporâneo*, Fernando Monteiro Melo (2021), aponta que:

> O capitalismo contemporâneo, após a explosão de suas crises cíclicas, passou a expandir-se sob todos os espaços, se territorializando para além dos espaços centrais e se instalando nos espaços periféricos, onde busca a todo instante apropriar-se do mais-valor produzido em tais espaços. Além de suas ações terem sido alastradas em todos os espaços, a partir da segunda metade do Séc. XX, alastrou-se também as suas crises, resultando assim para as formas sociais territorializados em tais espaços urbanos consequências absurdas, como a própria precarização do trabalho, das condições materiais da reprodução da vida em sociedade. A cidade, nessa perspectiva e a partir dessa lógica que atua no fenômeno urbano, encontra-se inserida no processo de produção desigual do espaço urbano.

Sob esta ótica, a produção do espaço urbano no capitalismo revela-se como um processo de transformação contínuo, pautado pela segregação socioespacial, políticas públicas que reforçam desigualdades e o tensionamento entre o direito à cidade e a mercantilização dos espaços urbanos. A segregação socioespacial manifesta-se na exclusão da população de baixa renda das áreas centrais, com a periferização intensificada por projetos de revitalização urbana que favorecem

investidores e elitizam o centro. Esses projetos deslocam comunidades de baixa renda para áreas sem infraestrutura, refletindo a prioridade do valor de troca sobre o valor de uso do espaço urbano. A política pública apoia frequentemente essa dinâmica, priorizando a criação de infraestrutura e segurança que valoriza áreas centrais, impulsionando a especulação imobiliária.

O direito à cidade, um conceito formulado por Lefebvre, propõe-se como resistência a essa mercantilização, defendendo que o espaço urbano deve atender a necessidades coletivas, garantindo que todos os habitantes participem das decisões sobre o uso do espaço. Esse direito não se resume ao acesso físico ao espaço urbano, mas inclui o controle sobre os processos que moldam a cidade. Ao reivindicar o direito à cidade, questiona-se a lógica do capital que privilegia o menor em detrimento da maioria, promovendo uma nova concepção de espaço urbano, pautada pela inclusão, democracia e diversidade. Esse conceito de Lefebvre propõe uma cidade que priorize o valor de uso e a função social da propriedade, desafiando a segregação socioespacial e o controle capitalista sobre o espaço urbano.

Na visão de autores como David Harvey, o espaço urbano torna-se um ativo para especulação, com o Estado como facilitador desse processo por meio de subsídios a empreendimentos privados e ausência de políticas habitacionais que priorizem o direito universal à moradia.

Nesse cenário, o conceito de “acumulação por despossessão” proposto por Harvey se aplica à realidade das cidades contemporâneas, onde a mercantilização do espaço urbano subtrai a população de baixa renda o direito de habitar áreas centrais. Esse processo resulta na criação de zonas urbanas exclusivas e reforça a fragmentação do tecido urbano, distanciando centros econômicos e culturais dos espaços periféricos, relegados à população de menor poder aquisitivo e infraestrutura precária.

Raquel Rolnik, ao discutir o contexto brasileiro, ressalta que essa produção urbana sob o neoliberalismo reflete uma inversão de prioridades entre o valor de uso e o valor de troca. No Brasil, essa lógica se manifesta no modelo de políticas habitacionais e de urbanização que beneficia investidores e priorizam projetos voltados ao capital financeiro, contribuindo para a precarização das condições de vida dos trabalhadores e moradores de baixa renda. A concentração de investimentos em áreas economicamente atrativas eleva os preços dos imóveis e dificulta o acesso a moradias dignas, agravando a vulnerabilidade social. Ademais, Raquel Rolnik também destaca como a casa própria passou a ser usada como “estoque de riqueza”:

> O aumento da propriedade privada da moradia e sua mobilização crescente como forma de riqueza coincidram com o processo de envelhecimento da população e com a enorme pressão que isso representou para os sistemas públicos de aposentadoria. Uma das formas de enfrentamento dessa pressão foi a migração dos sistemas de aposentadoria dos fundos públicos para os próprios indivíduos e famílias. A casa própria cumpriu um papel fundamental nessa migração, na medida em que se converteu em um ativo de bem-estar (*asset-based welfare*). [...]
> O aumento contínuo do preço dos imóveis era, assim, uma condição para que as casas próprias pudesem cumprir esse papel. Enquanto durou, viabilizou, especialmente em países como Estados Unidos, Reino Unido e Espanha, o crescimento econômico mesmo com a redução significativa do poder dos salários, numa espécie de “keynesianismo privado” (Rolnik, 2015).

A questão do direito à cidade, proposta por Henri Lefebvre, vem como uma crítica radical a essa mercantilização, defendendo que todos os habitantes urbanos

não devem apenas acessar, mas também influenciam as decisões que moldam o espaço urbano. O direito à cidade propõe, portanto, uma inversão da lógica capitalista, colocando as necessidades da coletividade acima dos interesses privados. Lefebvre sugere que a cidade seja compreendida como um espaço de encontro e convivência, e não como mercadoria. Esse conceito desafia o papel hegemônico do capital na organização das cidades e busca devolver o controle do espaço urbano aos cidadãos, propondo uma cidade mais inclusiva, diversa e democrática, onde o espaço urbano é um bem público e não uma mercadoria.

3 ACESSO À MORADIA: DIREITO BÁSICO OU MERCADORIA?

A moradia é, sob a ótica dos direitos humanos, um direito básico, essencial para a dignidade e a qualidade de vida das pessoas. Tanto na legislação brasileira quanto nos tratados e convenções internacionais, ela é entendida como indispensável para a efetivação de direitos sociais mais amplos, como saúde, educação e segurança.

No Brasil, o direito à moradia é assegurado pela Constituição Federal de 1988, na qual está arrolado como um direito social em seu artigo 6º, após a aprovação da Emenda Constitucional nº 26 de 2000. Além disso, o artigo 23, inciso IX, estabelece que é responsabilidade de todas as esferas de governo "promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico". Em complemento, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) detalha os instrumentos da política urbana e reforça o princípio de que a propriedade deve cumprir sua função social, equilibrando interesses privados com o direito coletivo à moradia.

O direito à moradia também é amplamente protegido no direito internacional, sendo reconhecido como parte do direito a um padrão de vida adequado. Entre os principais marcos normativos, destacam-se: a Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948), a qual estabelece no artigo 25 estabelece que "toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de garantir a si e a sua família saúde e bem-estar, incluindo habitação"; o Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (1966) (ratificado pelo Brasil, o artigo 11 deste pacto exige que os Estados-partes garantam o direito de todos a uma moradia adequada, adotando medidas progressivas para sua efetivação); a Declaração de Vancouver (1976) e a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável.

Convém salientar, entretanto, que o reconhecimento da moradia como direito básico vai além da garantia de abrigo físico. Inclui, dentre outras demandas, infraestrutura jurídica adequada e localização acessível que permite o exercício pleno de segurança de outros direitos fundamentais, como saúde, educação e trabalho. A precariedade habitacional e a especulação imobiliária, no entanto, têm o acesso limitado a este direito, sobretudo para populações mais vulneráveis.

É neste contexto que o neoliberalismo e a financeirização dos mercados imobiliários têm colocado esse direito sob uma perspectiva mercadológica, tratando a habitação como um ativo financeiro. Esse fenômeno se acentuou nas últimas décadas com a expansão do neoliberalismo, que tornou a habitação um ativo econômico em vez de um direito social.

David Harvey, em seu livro *Rebel Cities*, argumenta que o espaço urbano se transformou em um meio de acumulação de capital. Ele afirma que "a mercantilização da moradia retira dos cidadãos o direito à cidade, ao sujeitar esse direito às lógicas de mercado e ao lucro" (Harvey, 2012). Para Harvey, o capitalismo neoliberal

transforma a cidade e seus espaços em ativos financeiros, onde o valor de troca prevalece sobre o valor de uso.

Da mesma forma, Raquel Rolnik, em Guerra dos Lugares, discute como a financeirização da habitação globalizou o mercado imobiliário, elevando o valor das propriedades e afastando as classes mais baixas dos centros urbanos. Segundo Rolnik, "o direito à moradia foi desvirtuado pela financeirização, que transforma o lar em um título financeiro passível de especulação" (Rolnik, 2015). Rolnik argumenta que essa financeirização cria uma crise habitacional global, uma vez que a moradia passa a ser vista como uma reserva de valor em vez de uma necessidade humana.

A Organização das Nações Unidas (ONU), também reconhece a habitação como um direito humano fundamental. Em seu relatório sobre habitação adequada, a ONU destaca que “a moradia deve ser vista como um direito humano, não como uma mercadoria para acumulação de riqueza”. Contudo, a lógica neoliberal relega esse direito ao segundo plano, impulsionando políticas que promovem o mercado habitacional em detrimento de políticas públicas voltadas à habitação acessível e digna.

Essa visão mercadológica gera sérios impactos sociais. Em primeiro lugar, a especulação imobiliária aumenta o preço dos imóveis e aluguéis, levando ao fenômeno da gentrificação (assunto este que será melhor explorado no próximo tópico), o qual é uma consequência direta da financeirização da moradia. Ela ocorre quando áreas urbanas, muitas vezes historicamente habitadas por comunidades de baixa renda, passam por um processo de "revitalização" que aumenta o valor dos imóveis, deslocando as populações originais. Como afirmam Slater e Lees (2011), "a gentrificação é uma política urbana neoliberal travestida de revitalização, que desconsidera os direitos e as necessidades dos moradores originais". Em segundo, a mercantilização da moradia torna praticamente impossível que famílias de baixa renda adquiram sua própria casa ou vivam em áreas bem localizadas, forçando-as a se estabelecer em locais insalubres ou inadequados.

O sociólogo Peter Marcuse contribui para essa discussão ao afirmar que “a mercantilização da habitação transforma o direito de morar em uma cidade em um privilégio econômico, acessível apenas àqueles que podem pagar” (Marcuse, 2009). Ele argumenta que, ao reduzir a habitação a uma questão de mercado, políticas habitacionais deixam de lado a responsabilidade social do Estado e perpetuam um ciclo de exclusão.

Essas perspectivas revelam um conflito entre o conceito da moradia como direito e sua tratativa como mercadoria. A tendência de mercantilização gera um cenário de desigualdade urbana, onde a moradia se torna inacessível para muitos e reservada aos que podem competir financeiramente. As implicações são amplas e afetam o tecido social das cidades, ao forçar a segregação espacial e agravar as condições de vida dos menos favorecidos.

Segundo a ONU, a moradia adequada deve atender a sete características: segurança de posse, disponibilidade de serviços básicos, acessibilidade, habitabilidade, acessibilidade econômica, localização adequada e adequação cultural (ONU, The Right to Adequate Housing):

> Moradia adequada deve fornecer mais do que quatro paredes e um teto. Uma série de condições deve ser atendida antes que formas particulares de abrigo possam ser consideradas como constituindo “moradia adequada”. Esses elementos são tão fundamentais quanto o fornecimento básico e a disponibilidade de moradia. Para que a moradia seja adequada, ela deve, no mínimo, atender aos seguintes critérios:

> **Segurança de posse**: A moradia não é adequada se seus ocupantes não tiverem um grau de segurança de posse que garanta proteção legal contra despejos forçados, assédio e outras ameaças.
> **Disponibilidade de serviços**, materiais, instalações e infraestrutura: A moradia não é adequada se seus ocupantes não tiverem água potável, saneamento adequado, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou descarte de lixo.
> **Acessibilidade**: A moradia não é adequada se seu custo ameaça ou compromete o gozo de outros direitos humanos pelos ocupantes.
> **Habitabilidade**: A habitação não é adequada se não garantir segurança física ou fornecer espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde e riscos estruturais.
> **Acessibilidade**: A moradia não é adequada se as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados não forem levadas em consideração.
> **Localização**: A moradia não é adequada se estiver isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais, ou se estiver localizada em áreas poluídas ou perigosas.
> **Adequação cultural**: A moradia não é adequada se não respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural.

Não obstante, poucos desses critérios são cumpridos quando o espaço urbano e a moradia são vistos principalmente como produtos no mercado financeiro. Como já dito, no contexto neoliberal, a mercantilização da moradia significa que a habitação passa a ser uma forma de investimento, onde o valor de troca sobrepõe-se ao valor de uso. David Harvey (2012), define o valor de uso como aquele que se relaciona diretamente com a função prática e as necessidades humanas da moradia, enquanto o valor de troca reflete o seu preço no mercado, o que permite a especulação. Essa lógica de maximização do valor de troca cria uma inflação artificial dos preços de propriedades, que passam a ser vistas como uma reserva de capital, especialmente em grandes centros urbanos, como São Paulo, Nova York e Londres.

A financeirização da moradia, conforme descrito por autores como Manuel Aalbers, envolve o ingresso de grandes investidores institucionais no mercado imobiliário, que enxergam a moradia como um "veículo de capitalização" (Aalbers, 2016). Nesse cenário, fundos de investimento e bancos adquirem grandes quantidades de imóveis, impulsionando a especulação e dificultando o acesso à moradia para a população de baixa renda. Esse fenômeno é descrito por Rolnik (2015) como "colonização da terra e da moradia pela financeirização", uma prática que desestabiliza a função social da moradia e a converte em uma *commodity*.

Dessa forma, no modelo neoliberal, o Estado é frequentemente incentivado a atuar como regulador de mercado, promovendo desregulamentações e incentivos fiscais ao setor privado. Essas políticas reduzem as obrigações públicas com habitação social e deslocam a responsabilidade para os indivíduos, perpetuando a desigualdade habitacional. Harvey (2012), critica essa postura, argumentando que o "Estado neoliberal transforma o direito à moradia em um privilégio de mercado", distorcendo as prioridades das políticas habitacionais e minando a segurança de posse da população de baixa renda.

Essa lógica mercantil dificulta a criação de políticas habitacionais inclusivas. Em países como os Estados Unidos e o Brasil, onde políticas habitacionais para a população vulnerável são frequentemente subsidiadas, mas limitadas, a especulação imobiliária tende a se sobrepor ao papel social da moradia. Exemplos disso são projetos de habitação popular que, ao serem construídos em áreas periféricas sem

infraestrutura, perpetuam a exclusão social ao afastar os cidadãos das oportunidades de emprego e serviços essenciais.

Essa visão econômica da moradia tem implicações profundas para a estrutura social. A ONU alerta que a exclusão habitacional não afeta apenas os direitos dos cidadãos à moradia, mas também limita o acesso à educação, saúde e trabalho, exacerbando a desigualdade socioespacial. Marcuse (2009) salienta que, ao tratar a moradia como um privilégio econômico, cria-se uma "cidade dual" onde a segregação socioespacial é visível, com áreas de alta renda bem servidas por infraestrutura e serviços e zonas periféricas precárias, onde a população enfrenta condições habitacionais insalubres e inseguras.

O sociólogo John Turner, ao abordar a questão da moradia, enfatiza que o "direito à habitação digna é inseparável do direito à cidadania plena" (Turner, 1976). Para ele, a exclusão habitacional não é um problema isolado, mas um reflexo da exclusão social e econômica sistêmica. Essa exclusão, promovida pela mercantilização da moradia, representa uma violação aos direitos humanos e afeta diretamente a coesão social das cidades.

A questão que surge, então, é: até que ponto a moradia pode ser vista como uma mercadoria sem que isso afete os direitos fundamentais da população? Para garantir o direito à moradia, é preciso que o Estado adote políticas de regulação e intervenha no mercado imobiliário para equilibrar os interesses do capital com as necessidades dos cidadãos. Assim, o direito à moradia digna não pode ser subordinado à lógica da maximização do lucro, pois isso desvirtua sua função social. Como lembra Rolnik, a moradia não pode ser apenas uma "mercadoria sujeita a especulação, pois, na sua essência, ela deve servir ao direito de todos à cidade" (Rolnik, 2015).

O resultado desse processo, no Brasil, é um imenso abismo à conquista e acesso à moradia digna. Segundo dados divulgados pela Fundação João Pinheiro, em parceria com a Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, no ano de 2022, o déficit habitacional alcançou 6 milhões de domicílios. Em comparação ao ano de 2019, houve um crescimento de 4,2%. Essa situação reflete o impacto direto de políticas públicas limitadas ou inexistentes, que não conseguem atender à demanda habitacional da população de baixa renda.

A predominância do déficit habitacional em famílias com renda de até dois salários mínimos revela o quanto a moradia deixou de ser vista como um direito acessível a todos para se tornar um recurso caro e escasso. O estudo, o qual também foi publicado pela repórter Ana Cristina Campos, da Agência Brasil, destaca que 52,2% do déficit habitacional provém do “ônus excessivo com o aluguel urbano” — ou seja, milhões de famílias destinam mais de 30% de sua renda para o aluguel, um cenário que coincide com as análises de teóricos como David Harvey e Raquel Rolnik, que apontam como a moradia é tratada como mercadoria no neoliberalismo. Com essa visão mercadológica, o direito à moradia cede lugar ao interesse pelo lucro, e o aumento dos aluguéis se torna uma barreira significativa para as classes de baixa renda, especialmente aquelas com rendas já precarizadas.

A matéria também destaca que mulheres e pessoas negras compõem a maioria dos responsáveis pelos domicílios em déficit habitacional. Isso reforça como a exclusão habitacional impacta de maneira desigual certos grupos, evidenciando a intersecção entre habitação, gênero e raça. Estudos como o de Peter Marcuse e da ONU indicam que a mercantilização da moradia e a ausência de políticas habitacionais aumentam as desigualdades socioespaciais e intensificam o ciclo de pobreza,

especialmente para minorias e mulheres chefes de família, que enfrentam maiores dificuldades econômicas e de acesso à moradia digna.

De mesma forma, a diretora-executiva da ONG Habitat para a Humanidade Brasil, Socorro Leite, comenta que a ausência recente de políticas públicas de moradia, somada à crise sanitária e econômica, contribuiu significativamente para o aumento do déficit habitacional (Agência Brasil, 2024). Essa observação reflete a análise crítica de teóricos urbanos como Harvey e Rolnik, que defendem políticas públicas continuadas para conter a financeirização da moradia. A falta de investimentos em habitação acessível, infraestrutura e políticas de suporte, como o Programa Minha Casa, Minha Vida, resulta na precarização da vida urbana, pois o Estado deixa de atuar como garantidor do direito à moradia e favorece a lógica de mercado, o que leva ao aumento da exclusão habitacional.

> Em alguns países, especial na Alemanha, a inexistência de um parque público de moradia social não significa a audência da habitação nas políticas de welfare (bem-estar social). Tanto a regulação dos aluguéis privados quanto os auxílios diretos de pagamento de aluguel para setores de baixa renda também podem ser considerados como formas de intervenção do Estado na moradia, com o objetivo de universalizar direitos sociais. Ainda hoje, Alemanha e Suíça são dois dos países europeus em que a maioria de aluguel - promovida por um setor privado altamente regulado - é a forma predominante de moradia (Rolkin, 2015).

Ademais, os dados regionais evidenciam que as habitações precárias e o ônus excessivo do aluguel impactam de maneiras distintas cada região, refletindo desigualdades históricas e estruturais no Brasil. No Norte e no Nordeste, onde o déficit habitacional está associado a habitações rurais e improvisadas, percebe-se uma carência de investimentos básicos, como acesso à infraestrutura e condições dignas de moradia. No Sudeste, Sul e Centro-Oeste, por outro lado, o problema reside principalmente no custo excessivo do aluguel urbano, que força famílias a destinar grande parte da renda para moradia, criando uma instabilidade financeira crônica e dificultando a mobilidade social.

Outro estudo, o qual foi divulgado em uma matéria pelo Jornal Estadão, traz alguns importantes pontos apresentados pelo Censo de 2022. O Censo Demográfico 2022 foi divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Nele, são fornecidos dados importantes sobre a relação entre o crescimento populacional, o aumento de domicílios, e as características de vacância no Brasil, revisitando o paradoxo da falta de acesso à moradia ao lado de um número crescente de imóveis vazios.

O aumento de 34,21% no número de domicílios contrasta com o crescimento populacional de apenas 6,5% desde 2010, o que indica uma produção desproporcional de residências em relação ao aumento populacional. Como aponta o professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, Renato Cymbalista (Estadão, 2023), essa discrepância reflete mudanças no perfil familiar, como o aumento de pessoas morando sozinhas, mas também é impulsionado pela valorização dos ativos imobiliários. Ou seja, muitos desses domicílios foram construídos não para atender à demanda por habitação, mas para funcionar como investimento, refletindo a lógica mercantil que prioriza o valor de troca sobre o valor de uso, conforme comprovado por Harvey (2012) e Rolnik (2015).

De mesma sorte, um dado alarmante é a alta taxa de imóveis vagos no Brasil: cerca de 20% dos domicílios registrados ficaram vazios durante a pesquisa, com mais

de 11 milhões de imóveis desocupados. Esses imóveis não atendem à demanda habitacional efetiva, operados em muitos casos como reserva de valor e especulação, na expectativa de que o valor desses imóveis aumente ao longo do tempo. A situação descrita por Cymbalista revela um "descasamento entre oferta e demanda", no qual a construção de imóveis não se alinha necessariamente com as necessidades de moradia da população, mas com os interesses de mercado e a lógica da financeirização.

Essa especulação imobiliária faz com que muitos desses imóveis permaneçam inacessíveis para uma população de baixa renda, que enfrenta um déficit habitacional agravado pelo custo excessivo do aluguel. A permanência de imóveis vagos e não utilizados, ao lado de um déficit habitacional significativo, expõe a contradição entre a habitação como direito básico e a habitação como mercadorias. Além disso, essa situação compromete o papel social da propriedade urbana, que deveria ser destinada ao uso e não à especulação.

A alta taxa de vacância na cidade de São Paulo, onde o número de imóveis vazios dobrou em 12 anos, exemplifica como a especulação imobiliária está especializada em grandes centros urbanos. Esse aumento de 103% em São Paulo — onde há atualmente mais de 588 mil domicílios vagos, um número 12 vezes superior à população em situação de rua — ressalta o contraste entre os imóveis que permanecem vazios e a demanda por habitação acessível. Essa característica é característica das cidades financeiras, onde o valor da troca da moradia se sobrepõe à sua função social, excluindo a população de baixa renda do acesso ao espaço urbano central.

4 O PROCESSO DE GENTRIFICAÇÃO E A EXTREMA PRECARIZAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE VIDA E DE TRABALHO

A gentrificação é uma característica em áreas urbanas, anteriormente acessíveis à classe trabalhadora, transformações que se tornam cada vez mais caras, elitizadas e inacessíveis para os antigos moradores. O sociólogo Neil Smith vê a gentrificação como um processo intencional e estrutural de "recolonização urbana", direcionado para atender aos interesses das classes mais abastadas, deslocando comunidades de baixa renda para periferias com infraestrutura deficiente e longe das oportunidades de emprego, o que aprofunda a segregação social e espacial.

Esse deslocamento de populações causa uma precarização das condições de vida, uma vez que os habitantes removidos perdem o acesso à infraestrutura urbana central, enfrentando longas deslocações para o trabalho e dificuldades para acesso à saúde, educação e outros serviços essenciais. Raquel Rolnik (2015), critica esse processo no contexto brasileiro, argumentando que ele decorre de uma política pública voltada ao valor de troca e à especulação, que reduz o espaço urbano a uma mercadoria. Dessa forma, a habitação é vista como um ativo financeiro, e não como um direito social, conforme já explanado.

Um exemplo marcante é o caso da Vila Autódromo, no Rio de Janeiro, onde centenas de famílias foram removidas para a construção de infraestrutura para os Jogos Olímpicos de 2016. Segundo dados da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), mais de 20 mil pessoas foram deslocadas durante esse período, evidenciando o impacto das "políticas de revitalização" voltadas à valorização imobiliária e à especulação. Essa remoção forçada não apenas destruiu laços comunitários, mas também precarizou as condições de vida dos antigos moradores,

que enfrentaram dificuldades de acesso a serviços básicos, transporte e emprego nas áreas para onde foram realocados.

Outro aspecto fundamental é a precarização das condições de trabalho. Na lógica capitalista, a gentrificação intensifica o mercado informal e a exploração laboral, especialmente nas periferias. Segundo David Harvey (2013), a cidade se torna um centro de acumulação de capital onde trabalhadores de baixa renda, muitas vezes trabalhados em serviços para a população de alta renda das áreas gentrificadas, enfrentam empregos informais e baixas alterações, sem estabilidade e segurança. A gentrificação, nesse sentido, impõe uma nova forma de exploração aos trabalhadores urbanos, acentuando a desigualdade e ampliando a divisão socioeconômica entre centro e periferia.

Além disso, a gentrificação cria uma pressão crescente sobre as comunidades de baixa renda, promovendo o aumento dos preços dos imóveis e dos aluguéis. Esse processo não apenas desarticula redes de apoio comunitário, mas também impacta características do comércio local, já que novos empreendimentos visam consumidores de maior poder aquisitivo e substituem os pequenos negócios que atendem a população residente. Esse fenômeno é descrito por autores como Smith (2010), que aponta como a valorização impulsionada pela especulação imobiliária transformando bairros em locais de consumo elitizados, gerando um ciclo de valorização e localização.

Ao deslocar famílias e reconfigurar o ambiente urbano para um público mais abastado, a gentrificação nega o que Lefebvre chama de direito à cidade. Para Lefebvre (2001), a cidade deveria ser um espaço coletivo, onde todos os habitantes tomam decisões sobre seu uso e acessam suas oportunidades e benefícios. No entanto, a realidade das cidades gentrificadas é o oposto: uma gestão urbana voltada para a capital, onde o acesso ao centro e aos recursos é privilégio dos que podem pagar. Em vez de promover a integração, a gentrificação reforça as barreiras sociais e econômicas, limitando o direito à moradia e excluindo a proibição de baixa renda.

A gentrificação também implica uma "higienização cultural" dos bairros afetados. Tradições, práticas culturais e símbolos locais são frequentemente substituídos por elementos padronizados que atendem às preferências de consumidores de alta renda. Autores como Zukin (2010), argumentam que esse apagamento cultural transforma bairros em "espaços genéricos", desprovidos de identidade histórica e social. Em São Paulo, por exemplo, o bairro da Vila Madalena passou por um intenso processo de gentrificação que resultou no fechamento de bares e espaços culturais populares, substituídos por empreendimentos elitizados voltados ao turismo e ao consumo de luxo.

A gentrificação impacta profundamente as dinâmicas de trabalho, especialmente para trabalhadores de baixa renda. À medida que são deslocados para áreas periféricas, esses indivíduos enfrentam longas jornadas de deslocamento e maiores custos de transporte, enquanto permanecem empregados em setores precarizados, como serviços domésticos, segurança e comércio informal. David Harvey (2013), aponta que as cidades, sob a lógica neoliberal, se tornam "máquinas de acumulação de capital", onde a precarização da força de trabalho é uma condição estrutural para a manutenção das desigualdades. Estudos mostram que em regiões periféricas de São Paulo, como Itaquera, mais de 60% dos empregos formais disponíveis são de baixa remuneração e exigem longos deslocamentos diários para o centro, reforçando o ciclo de pobreza. Enquanto isso, nos bairros gentrificados, surgem empregos voltados ao setor de serviços, como bares e restaurantes

sofisticados, que frequentemente pagam salários baixos e oferecem pouca estabilidade, criando um ciclo de exploração direta dos trabalhadores.

Henri Lefebvre, em sua obra *O Direito à Cidade*, argumenta que a cidade deve ser um espaço coletivo, onde todos os habitantes têm o direito de moldar e usufruir do espaço urbano. No entanto, a gentrificação subverte esse princípio ao transformar as cidades em mercadorias, acessíveis apenas àqueles que podem pagar.

> A crise de acesso à moradia que sucedeu ao estouro da bolha foi agravada pela erosão, abandono e liberalização de mecanismos não mercantis para alocar recursos habitacionais. Mesmo países com uma longa tradição de habitação social para aluguel redefiniram seus sistemas de moradia para promover a propriedade, o “livre mercado” e políticas de competição. Uma redução significativa na construção de moradia adequada e pública para os pobres e grupos mais vulneráveis acnteceu juntamente com a redução dos orçamentos nacionais e dos fundos públicos destinados à habitação social.
> [...]
> A redução constante da oferta de habitação pública resultou em longas listas de espera, na deterioração do estoque público existente, por falta de manutenção, e, consequentemente, em um grande número de pessoas vivendo em condições habitacionais inadequadas (Rolnik, 2015).

No Brasil, movimentos sociais como o Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST) têm se destacado na resistência contra a gentrificação e ao modelo neoliberal, ocupando terrenos ociosos para reivindicar o uso social da terra.

Outras estratégias de resistência incluem a implementação de políticas públicas como o controle de aluguéis, a regulamentação de plataformas de aluguel temporário (como o Airbnb) e a criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Em cidades como Barcelona e Berlim, restrições rigorosas sobre a especulação imobiliária demonstram que é possível mitigar os efeitos mais perversos da gentrificação.

A luta contra a gentrificação, portanto, não é apenas uma questão de preservação de território, mas uma batalha pelo direito ao espaço urbano e pela justiça social. Harvey sugere que, para contrapor esse processo, são permitidas políticas públicas que assegurem uma moradia acessível, a preservação das comunidades e o controle da especulação imobiliária. Isso requer uma inversão de prioridades na política urbana, colocando o bem-estar coletivo acima do interesse privado. Para autores como Rolnik, é essencial considerar que o acesso à cidade e à moradia digna não pode ser visto como um bem de mercado, mas como um direito fundamental.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo deste artigo, buscou-se refletir sobre como o neoliberalismo e a gentrificação se moldam às cidades contemporâneas, reforçando as desigualdades sociais e precarizando as condições de vida e de trabalho. Esse processo, como observado, não é acidental, mas parte de uma lógica estruturada que prioriza o capital em detrimento das pessoas. As cidades, que deveriam ser espaços de convivência, diversidade e oportunidade, tornam-se campos de disputa, onde a exclusão territorial é apenas um dos sintomas de uma dinâmica mais ampla e perversa do modo de produção capitalista.

David Harvey lembra que o direito à cidade é, sobretudo, o direito de transformar e ser transformado pelo espaço urbano, de vivenciar a cidade como algo que pertence a todos. No entanto, sob a lógica neoliberal, esse direito é sequestrado

por uma elite econômica que instrumentaliza o espaço para reproduzir o capital. A gentrificação, nesse contexto, é um mecanismo de expulsão disfarçado de modernização, que esvazia os territórios de suas histórias e valores comunitários para atender aos interesses do mercado. Essa dinâmica não apenas desloca deslocamentos, mas empurra para a precariedade, expondo as condições cada vez mais desumanas.

Raquel Rolnik, ao discutir a mercantilização da moradia, alerta que o problema não é apenas no mercado imobiliário, mas na aliança entre governos e investidores, que reforça políticas urbanas excludentes. Essa análise leva a compreender que a solução para as desigualdades urbanas não virá apenas de iniciativas pontuais ou paliativas, mas de uma revisão estrutural na forma como se entende e organiza o espaço urbano. É necessário compensar a cidade como um espaço de direitos e não de mercadorias, priorizando a inclusão social e a justiça territorial.

Por fim, as cidades precisam ser retomadas como espaços para a realização do bem comum, onde as políticas públicas sejam orientadas pela garantia de direitos e não pela maximização de lucros. Isso passa para fortalecer o papel do Estado na regulação do mercado imobiliário, promover habitações acessíveis e criar mecanismos que assegurem a permanência das populações vulneráveis em territórios onde tenham raízes e redes de apoio. Mais para resistir às dinâmicas neoliberais, é preciso construir alternativas que resgatem a cidade como um espaço de pertencimento, diversidade e igualdade.

Assim, este artigo pretende não apenas denunciar os impactos da gentrificação e do neoliberalismo, mas também estimular o debate sobre outras possibilidades para o futuro das cidades. Num momento em que o direito à cidade está em disputa, cabe a todos — movimentos sociais, acadêmicos, governos e cidadãos — lutar por um modelo urbano mais inclusivo, onde o espaço urbano seja construído coletivamente e o serviço da dignidade humana.

REFERÊNCIAS

AALBERS, Manuel. **A financeirização da habitação**: uma abordagem de economia política. Londres: Routledge, 2016.

ANDRADE, Matheus Gouvea de. **Gentrificação avança por cidades da América Latina**. 2023. Disponível em: https ://www .dw .com /pt -br /gentrifica %C3 %A7 %C3 %A3o -avan %C3 %A7a -por -cidades -da -am %C3 %A9rica - latina /a -67131340. Acesso em: 20 nov. 2024.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, 1988.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**: Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Brasília: Senado Federal, 2001.

BRASIL. **Emenda Constitucional nº 26 de 2000**. Brasília: Senado Federal, 2000.

CAMPOS, Ana Cristina. **Brasil registra déficit habitacional de 6 milhões de domicílios**. 2024. Disponível em: https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2024-04/brasil-registra-deficit-habitacional-de-6-milhoes-de-domicilios. Acesso em: 12 nov. 2024.

DAMASCENA, Breno. **O que o Censo diz sobre o acesso à moradia no Brasil**: número de domicílios cresceu 34,21% na comparação com dados de 2010. Número de domicílios cresceu 34,21% na comparação com dados de 2010. 2023. Disponível em: https://imoveis.estadao.com.br/noticias/o-que-o-censo-diz-sobre-o-acesso-a-moradia-no-brasil/. Acesso em: 05 nov. 2024.

ENGELS, Friedrich. **A situação da classe trabalhadora na Inglaterra.** São Paulo: Boitempo, 2021.
HABITAT BRASIL. **Gentrificação**. Habitat Brasil, 2024. Disponível em: https://habitatbrasil.org.br/gentrificacao/. Acesso em: 17 nov. 2024.
HARVEY, David. **Cidades rebeldes**: do direito à cidade à revolução urbana. Londres: Verso Books, 2012.
HARVEY, David. **O direito à cidade.** São Paulo: Edições Loyola, 2014.
LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço.** Oxford: Publicação Blackwell, 2001.
LEFEBVRE, Henri. **Uma revolução urbana.** Belo Horizonte: Editora UFMG, 2001.
MARCO, Cristhian Magnus de; SANTOS, Paulo Junior Trindade dos; MÖLLER, Gabriela Samrsla. Gentrificação no Brasil e no contexto latino como expressão do colonialismo urbano: o direito à cidade como proposta decolonizadora. **Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, [S.L.], v. 12, n. 1, p. 01-13, ago. 2020. FapUNIFESP (SciELO). http://dx.doi.org/10.1590/2175-3369.012.e20190253.
MARCUSE, Peter. A cidade como privilégio: mercado, exclusão e o papel do estado. Em: Peter Marcuse, et al. **Cidades e desenvolvimento urbano**: perspectivas de justiça social. Nova York: Routledge, 2009.
MARCUSE, Peter. Da teoria urbana crítica ao direito à cidade. **Cidade**, v. 13, n. 2-3, p. 185-197, 2009.
MELO, Fernando Monteiro. **Apontamentos teóricos sobre a produção do espaço urbano no capitalismo contemporâneo.** 2021. Disponível em: https://www.researchgate.net/profile/Fernando-Monteiro-Melo/publication/357240224_APONTAMENTOS_TEORICOS_SOBRE_A_PRODUCAO_DO_ESPACO_URBANO_NO_CAPITALISMO_CONTEMPORANEO/links/61c2a99e52bd3c7e05833e2d/APONTAMENTOS-TEORICOS-SOBRE-A-PRODUCAO-DO-ESPACO-URBANO-NO-CAPITALISMO-CONTEMPORANEO.pdf. Acesso em: 15 nov. 2024.
MUMFORD, Lewis. **A cidade na história**: suas origens, transformações e perspectivas. São Paulo: Martins Fontes, 1998.
NITAHARA, Akemi. **Vida removida**: a luta pela permanência na Vila Autódromo. 2024. Disponível em: https://agenciabrasil.ebc.com.br/direitos-humanos/noticia/2016-06/vida-removida-luta-pela-permanencia-na-vila-autodromo. Acesso em: 10 nov. 2024.
PIRENNE, Henri. **As cidades da Idade Média.** São Paulo: Companhia Editora Nacional, 1936.
ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.
SJOBERG, Gideon. **A cidade pré-industrial**: passado e presente. Glencoe: The Free Press, 1960.
SMITH, Neil. **A nova fronteira urbana**: gentrificação e a cidade revanchista. Nova York: Routledge, 2010.
TURNER, John F. **Moradia para pessoas**: rumo à autonomia em ambientes de construção. Londres: Marion Boyars Publishers, 1976.
UNIDAS, Nações. **O direito humano à habitação adequada**. Disponível em: https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing. Acesso em: 14 nov. 2024.